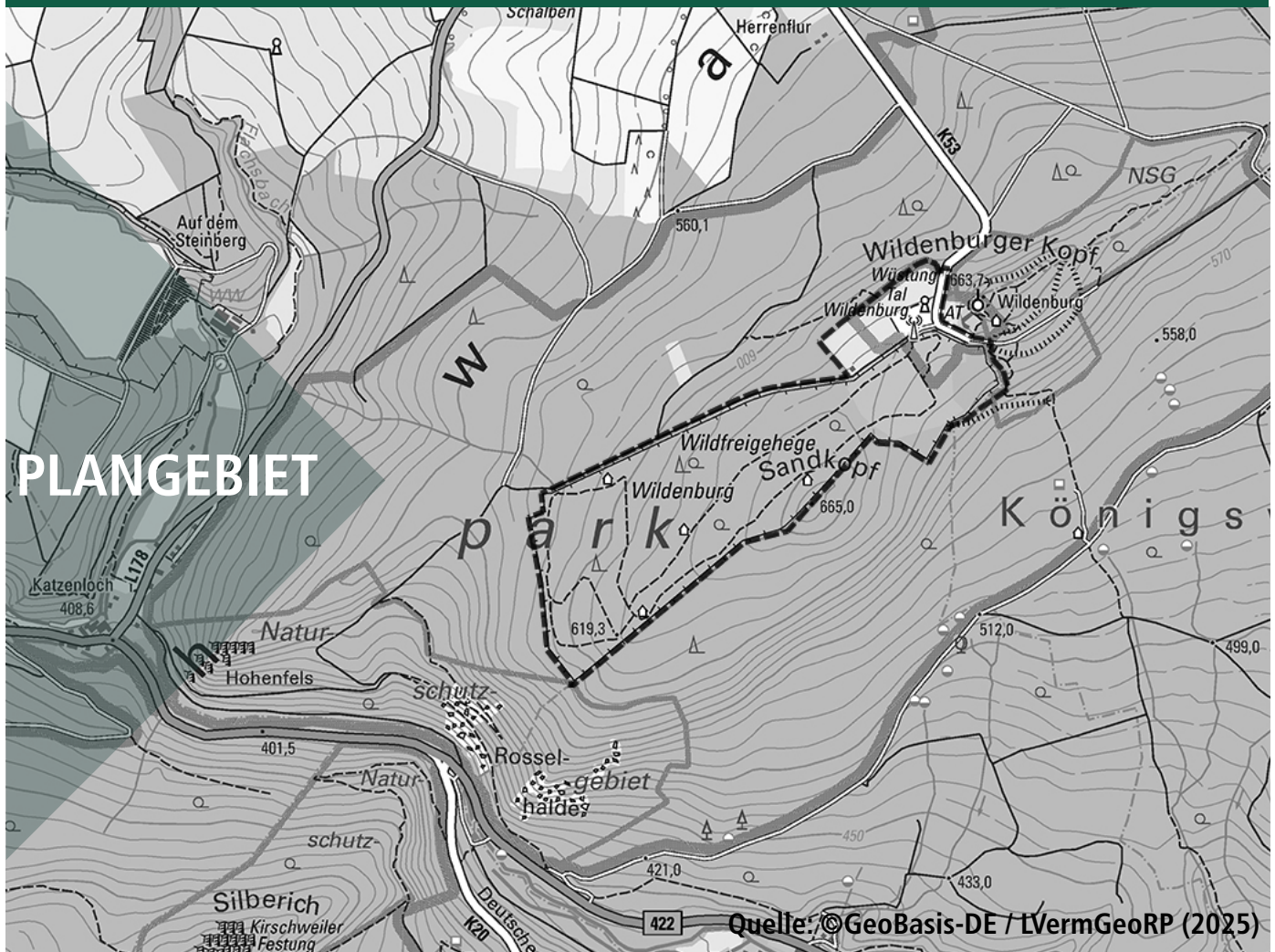


Teil B: Textteil

Nationalpark-Tor Wildfreigehege Wildenburg

Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Kempfeld,
Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen



Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Kempfeld
Wildenburgerstraße 8
55758 Kempfeld

Stand der Planung: 25.02.2026

AUSLEGUNG

Als Teil B der Satzung ausgefertigt
Kempfeld, den ____.

Der Ortsbürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
1.1. Sonstiges Sondergebiet, hier: Nationalpark-Tor & Wildfreigehege	Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet, hier: Nationalpark-Tor & Wildfreigehege festgesetzt. Zulässig sind: - Besucherzentrum Nationalpark Tor mit Sanitäreinrichtungen, Veranstaltungs-, Verwaltungs-, Büro-, Technik-, Küchen- und Nebenräume sowie Schank- und Speisewirtschaft mit Außengastronomie, Verbindungswege, Zufahrten und Zuwegungen, - Wildfreigehege inkl. der erforderlichen Nebenanlagen (Stallungen, Unterstände, Futterstellen), - Bildungseinrichtungen („Grünes Klassenzimmer“), - Betriebshof, - Werkstätten, - Futterküche, - Mitarbeiter-Stellplätze, - Lagerflächen und -einrichtungen, - Schutzhütten, Unterstände und feste Sitzgruppen, - Spielplätze und Picknickplätze, - Stellplätze und Parkplätze, - Teichanlagen, - temporäre Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen, die für die ordnungsgemäße Durchführung von Veranstaltungen erforderlich sind, - Zaunanlagen zur Sicherung einzelner Gehege bzw. Wildschutzzäune und Außenzäune.	§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1. Maximal versiegelbare Grundfläche im sonstigen Sondergebiet	Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten u.ä.) im sonstigen Sondergebiet darf maximal 10.000 qm betragen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
2.2. Zahl der Vollgeschosse	Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf II Vollgeschosse begrenzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
3. Bauweise	Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es sind auch Gebäude mit einer Gesamtlänge von über 50m und Grenzbebauung zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb der im Plan durch Baugrenzen definierten Standorte zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

5. Öffentliche Verkehrsfläche	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatweg	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz Wildfreigehege	Siehe Plan. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz Wildfreigehege sind bauliche Anlagen zur Anbindung des Plangebietes an das ÖPNV-Netz (z.B. Bushaltestelle) sowie der Versorgung des Plangebietes (z.B. unterirdischer Löschwassertank) zulässig. Stellplatzüberdachungen (Carports) sind zulässig. Bei Neueinrichtung und wesentlicher Umgestaltung der Stellplatzanlage ist die Wirtschaftlichkeit der Ausführung mit Solardächern für mindestens 30% der Stellplätze zu prüfen und im Erfolgsfall umzusetzen (PV-Überdachung).	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
8. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station), Telekommunikation (z.B. Funkmast) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
9. Private Grünflächen, hier: Wildfreigehege	Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünflächen, hier: Wildfreigehege sind Nutzungen zulässig, die dem Betrieb und der Unterhaltung des Wildfreigeheges dienen. Zulässig sind: - Wildfreigehege inkl. der erforderlichen Nebenanlagen (Stallungen, Unterstände, Futterstellen mit einer max. versiegelbaren Grundfläche von 2.500 qm), - Bildungseinrichtungen („Grünes Klassenzimmer“), - Lagerflächen und -einrichtungen, - Schutzhütten, Unterstände und feste Sitzgruppen, - Spielplätze und Picknickplätze, - temporäre Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen, die für die ordnungsgemäße Durchführung von Veranstaltungen erforderlich sind, - Zuananlagen zur Sicherung einzelner Gehege bzw. Wildschutzzäune und Außenzäune.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
10. Private Grünflächen, hier: Ausweich-Stellplatzfläche (S)	Siehe Plan. Die private Grünfläche, hier: Ausweich-Stellplatzfläche (S) ist grundsätzlich von jeglicher Nutzung als Stell- oder Parkplatz freizuhalten. Abweichend hiervon kann ausnahmsweise eine zeitlich eng begrenzte Nutzung als Ausweichstellplatz bei Großveranstaltungen von überregionaler Bedeutung zugelassen werden, sofern nachfolgende Voraussetzungen erfüllt sind: 1. die Nutzung erfolgt höchstens einmal im Jahr und ist auf maximal einen Veranstaltungstag begrenzt 2. die genutzte Teilfläche ist zuvor mit geringer Schnitthöhe zu mähen 3. es sind keine baulichen Anlagen, Befestigungen oder dauerhaften Markierungen zulässig 4. die Befahrung hat bodenschonend zu erfolgen; bei ungeeigneten Witterungsverhältnissen (z. B. nach längeren Regenphasen mit Bodendurchnässung) ist die Nutzung unzulässig 5. nach der Nutzung ist die Fläche unverzüglich wieder als Grünland herzurichten; ggf. entstandene Bodenverdichtungen oder Vegetationsschäden sind fachgerecht zu beheben 6. Die Nutzung bedarf der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde Eine regelmäßige oder dauerhafte Nutzung der Fläche als Stellplatz ist unzulässig. Es sind weder Teil- noch Vollversiegelungen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
11. Private Grünflächen	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

12. Wasserfläche, hier: Teichanlage	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
13. Flächen für Wald, hier: Wildfreigehege	Innerhalb der Flächen für Wald, hier: Wildfreigehege sind Nutzungen zulässig, die dem Betrieb und der Unterhaltung des Wildfreigeheges dienen. Zulässig sind: - Wildfreigehege inkl. der erforderlichen Nebenanlagen (Stallungen, Unterstände, Futterstellen mit einer max. versiegelten Grundfläche von 2.500 qm sowie teilversiegelten Grundfläche von 2.500 qm), - Bildungseinrichtungen („Grünes Klassenzimmer“), - Lagerflächen und -einrichtungen, - Schutzhütten, Unterstände und feste Sitzgruppen, - Spielplätze und Picknickplätze, - temporäre Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen, die für die ordnungsgemäße Durchführung von Veranstaltungen erforderlich sind, - Zuanlagen zur Sicherung einzelner Gehege bzw. Wildschutzzäune und Außenzäune.	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
14.1.	Artenschutz: Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzbeseitigungen ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich 28./29. Februar zulässig. Diese Regelung dient dem Schutz wildlebender Tiere, insbesondere brütender Vogelarten, und ist sinngemäß auch auf Rück-, Aus- und Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden anzuwenden, sofern dadurch potenzielle Brut- oder Ruhestätten betroffen sein können. Potentielle Verstecke winterruhender Tiere (Reisighaufen, Holzlager) sind außerhalb der Winterruhezeit und händisch, d.h. ohne schweres Baugerät, zu räumen.	
14.2.	Bauzeitenregelung bei Arbeiten an den Bestandsgebäuden: Sofern Rück-, Ausbau- oder Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden durchgeführt werden, sind die betroffenen Baukörper unmittelbar vor Baubeginn durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen von übertragenden Fledermäusen oder brütenden Vogelarten zu überprüfen. Die Arbeiten dürfen nur bei ausbleibendem Nachweis freigegeben werden. Bei Nachweis von Brutvögeln an Fassaden oder Gebäudeteilen ist der Baubeginn bis zum Abschluss der Ästlingsphase zu verschieben. Werden Fledermausquartiere an der Außenfassade festgestellt, sind diese unter fachkundiger Anleitung und ausschließlich außerhalb der Aktivitätszeiten der Tiere nachts zu verschließen. Ggf. sind geeignete Ersatzquartiere bereitzustellen.	
14.3.	Gehölz- und Biotopschutz: Alle solitären Gehölze innerhalb der Sondergebiete sind zu erhalten, sofern diese gem. dem Planungskonzept nicht durch konkrete Gebäude oder Anlagen überplant werden. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist die Lage von wertgebenden Altbäumen dahingehend zu berücksichtigen. Auch bei der Ertüchtigung des Besucherparkplatzes ist ein vollständiger Erhalt der Baumsubstanz anzustreben. Ggfs. sind Sicherungsmaßnahmen (Rückschnitt, ggfs. Stammschutz, Bauzaun) zu ergreifen. Dabei ist die DIN 18 920, R SBB 2023 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) und die ZTV-Baumpflege der FLL zu beachten. Falls es zu Schädigungen von Gehölzen (Äste, Borke, Wurzeln) kommen sollte, sind diese fachgerecht nach den einschlägigen Regelwerken der FLL zu behandeln. Die im LANIS dargestellten Biotope (n. § 30 BNatSchG geschützte Biotope oder FFH-Lebensräume) gelten als Tabuflächen, d. h. die Flächen dürfen nicht mit Baumaschinen befahren oder als Baueinrichtungsfläche genutzt werden. Auch gem. B-Plan zulässige Nebenanlagen sind innerhalb der Flächen unzulässig.	

14.4.	Boden- und Grundwasserschutz: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9). Bei der Erschließung sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. Während der Bauausführung und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen muss der Schutz des Grundwassers stets gewährleistet sein. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik umzusetzen. Betankungen und die Lagerung von Kraftstoffen, Hydraulik- und Mineralölen sind nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen in dafür zugelassenen Behältnissen erlaubt. Auf der Baustelle sind Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten. Betonfahrzeuge und -maschinen sind auf eigens für diesen Zweck eingerichteten Anlagen und Flächen zu reinigen. Im Falle eines Unfalles mit wassergefährdenden Stoffen sind unverzüglich die untere Wasserbehörde oder die nächste Polizeidienststelle sowie das zuständige Wasserversorgungsunternehmen zu informieren.	
14.5.	Dachbegrünung: Flachdächer sowie Dächer mit einer Neigung bis einschließlich 15° von neu zu errichtenden Gebäuden sind als extensiv begrünte Dächer herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind Carportdächer, Fütterungen bzw. Futterlager, Stallungen, Unterstände, Futterstellen und Schutzhütten, Dachflächenanteile, die für technische Aufbauten, notwendige Wartungs-/Rettungswege oder brandschutztechnisch erforderliche Bereiche zwingend freizuhalten sind.	
14.6.	Insektenfreundliche Beleuchtung: Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind so zu planen, zu errichten und zu betreiben, dass nachteilige Auswirkungen auf wild lebende Tiere und Pflanzen minimiert werden. Hierzu gilt: - Es sind warmweiße Leuchtmittel mit einer korrelierten Farbtemperatur von max. 3.000 K zu verwenden. - Leuchten sind voll abgeschirmt auszuführen; Lichtabgabe oberhalb der Horizontalen ist unzulässig (kein Licht in den oberen Halbraum). - Beleuchtungen sind außerhalb der Öffnungszeiten auf das sicherheitsrelevante Mindestmaß zu reduzieren und grundsätzlich abzuschalten; zulässig sind bedarfsgesteuerte Beleuchtungen (z. B. Bewegungsmelder/Zeitschaltung). - Eine dauerhafte, rein dekorative Anstrahlung von Gebäuden sowie Himmelsstrahler sind unzulässig.	
14.7.	Vogelschutz: Glasflächen an Außenfassaden mit einer zusammenhängenden Größe von mehr als 2 m² sind vogelsicher auszuführen. Hierzu sind nachweislich wirksame Maßnahmen anzuwenden (z. B. strukturierte/bedruckte/entspiegelte Verglasung oder dauerhafte Markierungen), die Spiegelungen und Durchsicht wirksam reduzieren. Verglasungen mit einem Außenreflexionsgrad von mehr als 15 % sind unzulässig. Ausgenommen sind Glasflächen, die aufgrund ihrer Lage und Ausführung nachweislich kein relevantes Vogelschlagrisiko verursachen.	

14.8.	Naturnahe Gestaltung von Teichen innerhalb des Sondergebietes: Bestehende oder geplante Teiche innerhalb des Sondergebietes sind nach den folgenden Grundsätzen naturnah zu gestalten: 1. die Gewässer sind mit flachen, strukturreichen Uferzonen (mindestens 1:5) auszuführen; ausschließlich steile, befestigte oder verbaute Ufer sind unzulässig 2. die Ufer- und Flachwasserbereiche sind mit standortgerechter, heimischer Wasser- und Röhrichtvegetation (z. B. Seggen-, Binsen- und Röhrichtarten) zu entwickeln; eine vollständige Bepflanzung ist nicht erforderlich; offene Wasserflächen sind zu erhalten 3. die Teiche sind ohne technische Wasseraufbereitung (z. B. Umwälzpumpen, Filteranlagen, Fontänen, künstliche Belüftung) zu betreiben 4. die Gewässer sind so anzulegen, dass eine natürliche Entwicklung der Vegetation möglich ist; Pflegeeingriffe sind auf das notwendige Maß zur Verkehrssicherung und Funktionsfähigkeit zu beschränken 5. ein Besatz mit Fischen ist unzulässig	
15. Nutzung erneuerbarer Energien	Im Sonstigen Sondergebiet, hier: Nationalpark-Tor & Wildfreigehege sind auf den Dachflächen neu zu errichtender Gebäude sowie bei grundlegenden Dachsanierungen von Bestandsgebäuden Photovoltaikanlagen zu errichten und zu betreiben. Die Modulfläche muss mindestens 60 % der geeigneten Brutto-Dachfläche betragen. Als grundlegende Dachsanierung gilt die Erneuerung der Dachhaut (Abdichtung/ Eindeckung) von mehr als 50 % der jeweiligen Dachfläche. Als geeignete Brutto-Dachfläche gelten Dachflächenanteile, die a) nicht durch zwingende technische Aufbauten, erforderliche Belichtungsflächen oder brandschutztechnisch erforderliche Abstände belegt sind und b) nicht dauerhaft, erheblich verschattet sind. Von den Vorgaben kann abgewichen werden, soweit im Einzelfall die Errichtung und der Betrieb nachweislich technisch unmöglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist (z. B. fehlende Tragfähigkeit, dauerhafte Verschattung, zwingende Belange des Anlagenbetriebs). Der Nachweis ist im Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahren zu führen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
16. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Siehe Plan. Die innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen bestehenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Die Entnahme kranker und/oder gebietsfremder Bäume ist zulässig. Entnommene Bäume sind durch gebietseinheimische Gehölze zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
17. Kompensationsmaßnahme	Aufwertung von Wildäsungsflächen innerhalb der Pflegezone des Nationalparks im Bereich südlich der Ortschaft Muhl auf den Einrichtungsflächen 1/171, 1/168, 1/169. Die Flächen sind durch das Anlegen von in den angrenzenden Wald hineinreichenden halbrunden Buchten zu erweitern. Ziel ist es dem scheuen Rotwild ein leichteres Austreten auf die Äsungsfläche zu ermöglichen. Die Buchten erhöhen den Strukturreichtum der Fläche und somit das Habitatangebot. Die Wildäsungsflächen sowie die neu geschaffenen Erweiterungsbereiche sind künftig extensiv zu bewirtschaften. Bei den bisher gemulchten Flächen ist das Mahdgut zukünftig vollständig auszutragen. Etabliert wird eine 1-2-schürige Mahd mit Erstmahd nicht vor dem 01.07. Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln sowie Bodenverbesserern ist unzulässig. Entwicklungsziel ist Magergrünland mit der zumindest im Kernbereich außerhalb der Beschattungseffekte möglichen Qualifizierung als FFH-Lebensraum 6520 im Erhaltungszustand B. Um eine entsprechende Entwicklung des Zielbestandes zu beschleunigen, sind die Zielarten des LRT 6520 aktiv als autochthones Saatgut einzubringen. Mit dem Landschaftspflegeverband Birkenfeld bestehen bereits Verträge zur Flächenpflege an anderer Stelle, er verfügt über entsprechendes Gerät (Samenernter, eBeetle), das in diesem Fall eingesetzt werden kann. Entsprechende Spenderflächen stehen der Nationalparkverwaltung in ausreichendem Umfang zur Verfügung.	§ 9 Abs. 1a BauGB

17.1.	Die Maßnahme ist dauerhaft zu sichern und entsprechend den Zielsetzungen zu unterhalten. Die genaue Lage der Flächen ist der Abbildung 10 und 11 des Umweltberichtes zu entnehmen.	
18. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nationalpark-Tor Wildfreigehege Wildenburg“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
19. Abwasserbeseitigung	Anfallendes Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentlichen Abwasseranlagen zu entwässern. Neubauten sind grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern, wobei im Einzelfall die genaue Form zu prüfen ist (z.B. Kleinkläranlage, Zisternen, Retentionsbecken,...). Die konkrete Entwässerungsplanung ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern und/oder in Retentionszisternen zwischen zu speichern und zur Brauchwassernutzung vorzusehen bzw. zur Löschwasserversorgung vorzuhalten. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 57-63 LWG
20. Nachrichtliche Übernahme	Denkmalschutz Auf dem Wildenburger Kopf fanden sich Besiedlungsspuren von der Latenezeit (Kelten) bis in die spätrömische Eisenzeit sowie wiederum vom Hochmittelalter bis in die Neuzeit. Von herausragender Bedeutung ist die an der Gemarkungsgrenze von Kempfeld und Veitsrodt liegende, in die ausgehende Hunsrück-Eifel-Kultur bis in die Latenezeit datierende Befestigung mit Pfostenschlitzmauer am nördlichen Steilhang und zwei hintereinander gestaffelten Mauern Typ Murus Gallicus am flacheren Südhang. Die römische Bergnutzung setzt im 1. Jahrhundert n. Chr. ein und ist durch zahlreiche Funde und einem Friedhofareal gesichert. Mit ihnen korrespondieren zeitgleiche, ausgedehnte, jedoch schlecht beobachtete Siedlungsspuren auf der Hochterrasse westlich der Burg im Geltungsbereich. Um die Mitte des 4. Jahrhunderts wird die Anlage als Befestigung genutzt. Eine in Lehm verlegte Mauer unter Verwendung von Sandsteinspolien umzog das erhöhte Westplateau, teils auch im Geltungsbereich. Vor 1330 errichtete Wildgraf Friedrich von Kirburg im Anschluss an die vorgeschichtliche und römische Befestigung eine Burg auf der natürlichen Felsbildung. Im Laufe des 30-jährigen Krieges wurde die Befestigung zerstört. Im Anschluss diente der Ort als Sitz des Amtmannes mit einhergehenden Baumaßnahmen bis in das 19. Jh. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 16 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können. Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie vorbehaltlich der Durchführung der hier erwähnten Maßnahmen (archäologische baubegleitende Untersuchung, Grabungsmaßnahme je nach Befundlage) erfolgt. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die folgenden Punkte gebunden: 1. Bedingungen 1.1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 16 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen.	§ 9 Abs. 6 BauGB

20.1.	2. Auflagen 2.1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2.2. Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauräger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 2.3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauräger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. 2.4. Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt. Die Bedingungen und Auflagen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	
21. Hinweise		
21.1.	Bodenschutz - Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. - Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. - Die Anforderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, sowie der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu beachten.	
21.2.	Brandschutz - Zu beachten: Schreiben der Kreisverwaltung Birkenfeld, Referat 33 - Brandschutzwesen vom 28.10.2025 zu den brandschutztechnischen Auflagen.	
21.3.	Denkmalschutz - Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz. - Zu beachten: Schreiben der Direktion Landesdenkmalpflege vom 23.10.2025 zu Kleindenkmälern und Genehmigungsvorbehalt.	
21.4.	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach - Zu beachten: Schreiben des Landesbetriebes Mobilität Bad Kreuznach vom 17.11.2025 zu besonderen Anforderungen aufgrund der Lage an einer Kreisstraße.	
21.5.	Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung / Allgemeine Wasserwirtschaft - Zu beachten: Schreiben der SGD Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 26.11.2025 zur Erlaubnis der Kläranlage und des Einzugsgebiets, der Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis sowie der Genehmigungspflicht bei der Neuanlage von Teichanlagen.	

21.6.	Starkregen / Hochwasserschutz - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet. - Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke. - Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte einsehbar. - Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.	
21.7.	Telekom Deutschland GmbH - Zu beachten: Schreiben der Telekom Deutschland GmbH vom 11.11.2025 zur Verlegung neuer Telekommunikationslinien.	
21.8.	Trinkwasserversorgung / Gesundheitsschutz - Zu beachten: Schreiben der Kreisverwaltung Birkenfeld, Referat 52 - Gesundheitsverwaltung vom 10.11.2025.	
21.9.	OIE AG / Westnetz GmbH - Zu beachten: Schreiben der OIE AG / Westnetz GmbH vom 06.11.2025 zur Berücksichtigung bestehender Stromversorgungsleitungen.	
21.10.	Erneuerbare Energien - Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können. - Insbesondere sind die Pflichten nach dem Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) zu beachten.	

21.11.	Kampfmittel - In Bebauungsplanverfahren erfolgen keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.	
21.12.	Normen, Richtlinien Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien und Stellungnahmen ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen möglich.	